

**INFORME DE PROCESO EAE
ETAPA 3 METODOLOGÍA, ANTECEDENTES, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

**ACTUALIZACIÓN
PLAN REGULADOR COMUNAL DE CURACAVÍ**
LICITACIÓN PÚBLICA ID 4202-48-LQ20 (BIP 30488908-0)

Edición 02 | 19 de octubre de 2022

Preparado por:



HABITERRA Ltda. CONSULTORES

Dir.: Príncipe de Gales N° 5921 Of. 1009-1010

La Reina | Santiago.

Tel.: 56-2-6352768 | 635 9620-| 665 7344

Email: pguzman@habiterra.cl / izapata@habiterra.cl

Web: www.habiterra.cl

Preparado para:



SECPLA – ASESORIA URBANA
MUNICIPALIDAD DE CURACAVÍ
Av. Ambrosio O'Higgins 1305
Curacaví | Santiago

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1	PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	5
1.1	FINES Y METAS DE PLANIFICACIÓN.....	5
1.2	ANTECEDENTE O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE DESARROLLAR EL PLAN	6
1.3	OBJETO DEL PLAN.....	7
1.4	ÁMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL	8
1.4.1	Contexto Territorial.....	8
1.4.2	Ámbito Temporal.....	9
1.5	POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD CON INCIDENCIA EN EL PLAN. (MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO - MRE)	9
1.6	OBJETIVOS AMBIENTALES	10
1.7	CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE	11
1.8	IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS EN PLAN	11
1.9	ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO A CONVOCAR EN ETAPA DE DISEÑO DEL PLAN. 12	
1.10	ACTORES CLAVES EN EL PROCEDIMIENTO DE EAE	13
1.11	CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE DESARROLLO DEL PLAN.....	13

1 PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El instrumento de planificación territorial (IPT) que se somete a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) corresponde a la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Curacaví”, el cual tiene como punto de partida el Plan Regulador Comunal (en adelante PRC) Vigente del año 1991, junto con el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) el cual tiene incidencia sobre el territorio comunal mediante normas de planificación relativas a Zonas Urbanizables, Desarrollo Industrial, Parques Metropolitanos y Áreas de interés Silvoagropecuario. Se describen a continuación los antecedentes que enmarcan el proceso de actualización mencionado, referidos a sus fines y metas, justificación, objeto y ámbito territorial - temporal.

1.1 FINES Y METAS DE PLANIFICACIÓN

Los principales fines y metas de planificación en el contexto de la Actualización del PRC Curacaví, se listan a continuación:

- Identificar el rol y función de la comuna en el territorio metropolitano para la generación de normas urbanísticas que tiendan a compatibilizar su desarrollo urbano a escala intercomunal y local
 - Definir la vocación territorial de las localidades sujetas a planificación (Curacaví y Cerrillos), distinguiendo sus particularidades, funciones y potencial de desarrollo.
 - Fomentar la heterogeneidad de usos de suelo en las áreas urbanas, a fin de fortalecer el desarrollo económico productivo de la comuna, potenciando las vocaciones territoriales.
- Planificar el territorio urbano comunal en concordancia con la regulación intercomunal establecida por Plan Regulador Metropolitano de Santiago (MPRMS-73), considerando las condicionantes que dicho instrumento establece para el desarrollo urbano local en relación a zonas de extensión urbana, actividad productiva, infraestructura y áreas de protección/conservación.
- Determinar la incidencia de los factores de riesgo físico identificados en el PRMS (inundación por napa freática, remoción, inundación por cauces) precisando su delimitación en las áreas urbanas.
- Proponer acciones o estrategias que fomenten el ordenamiento y/o amortiguación de las zonas productivas y de infraestructura aledañas al área urbana, con el fin de evitar problemas de coexistencia entre las áreas residenciales mixtas y los sectores productivos.
- Integrar los elementos de interés de valor natural y paisajístico, compuesto por cerros, cuerpos de agua y matriz silvoagropecuaria, como elemento ordenador del desarrollo urbano fomentando su puesta en valor.
- Potenciar las tradiciones campesinas y manifestaciones culturales existentes en la comuna, mediante la definición de normas o zonas que reconozcan los elementos de contexto, agreguen calidad morfológica al área urbana y fortalezcan la identidad territorial.
- Propiciar la Integración social, mediante la definición de normas urbanísticas y condiciones de edificación que den cabida a distintos intereses de ocupación.
- Mejorar la dotación de áreas verdes y espacios públicos en las áreas urbanas.
- Revisar la funcionalidad de la vialidad existente y sus afectaciones a utilidad pública vigentes en la comuna de manera de garantizar la capacidad y eficiencia de la red vial urbana.

1.2 ANTECEDENTE O JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE DESARROLLAR EL PLAN

El problema que impulsa la decisión de planificación responde, en primera instancia, a la necesidad de actualizar el Plan Regulador Comunal (PRC) de Curacaví, cuya aprobación data del año 1991, cuyas normas no se ajustan a los avances que ha tenido la legislación ni a las necesidades actuales de crecimiento urbano, lo que impide un desarrollo territorial equilibrado de las áreas urbanas.

Por otro lado, esta comuna es regida por los criterios del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en lo que respecta a las principales normas de planificación intercomunal. En específico, este territorio fue incorporado en la Modificación MPRMS-73 aprobada por Resolución Gobierno Regional Metropolitana de Santiago N°76 de fecha 10-10-2006 y publicado en el Diario Oficial el 24-10-2006, incorporando al territorio normado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) las provincias de Melipilla y Talagante, así también las comunas de Buin y Paine. En específico, la MPRMS -73 incluye el emplazamiento en el área de Interés Silvoagropecuario de la comuna, los Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados (DIEC) destinados a acoger parques industriales y/o empresariales con actividades comerciales y de servicios, calificada por el organismo competente, como actividades de carácter inofensivo y/o molesto. También considera el emplazamiento de Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado y similares. No obstante, este instrumento no sustituye las deficiencias del instrumento de planificación comunal vigente.

La obsolescencia del PRC vigente, así como también el alcance y escala intercomunal del PRMS en cuanto a usos de suelo (macrozonas) y vialidad intercomunal principalmente, no permiten complementar y regular el desarrollo de la comuna en la actualidad. En ese sentido, las condiciones actuales del PRC vigente dificultan la capacidad comunal de ejercer y realizar de manera adecuada la planificación del territorio, lo que plantea una serie de problemáticas prioritarias de abordar en el proceso de actualización, para de esta forma aprovechar los valores y potencialidades existentes en la comuna, proyectando un crecimiento armónico y sustentable de las áreas urbanas.

En este contexto a continuación se realiza una síntesis de las temáticas relevantes en la Actualización del Plan Regulador Comunal de Curacaví en cuanto a Valores Ambientales y de sustentabilidad, Problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad y Conflictos Socio ambientales, que en conjunto permiten abordar las dificultades y potencialidades del sistema territorial en lo referido a aspectos ambientales relacionados que ayudarán a guiar y mejorar el proceso de decisión.

Valores
<ul style="list-style-type: none"> ● Presencia de diversos valores paisajísticos representados en cerros, cuerpos de agua y entorno rural agrícola. ● Presencia de áreas de valor natural en el entorno urbano: <ul style="list-style-type: none"> ○ Parques Metropolitanos reconocidos por el PRMS. ○ Cauces Naturales: Estero Puangue (iniciativa para declararlo como humedal urbano); Estero Cuyuncaví (iniciativa privada para consolidar el Parque San Mateo) ○ Áreas Montañosas: Cerro El Mauco y Sector Miraflores (presencia de bosque nativo esclerófilo) ● Entorno rural silvoagropecuario, que da una impronta tradicional campesina hacia las áreas urbanas, situación que es mucho más evidente en la localidad de Cerrillos ● Persisten valores asociados a la producción de algunos productos gastronómicos (Chicha, dulces, cerveza artesanal) que dan identidad sociocultural a la comuna y que pueden ser potenciados para el desarrollo turístico

Problemas
<ul style="list-style-type: none"> ● Incertidumbre respecto a la interpretación del PRMS en lo relativo a: <ul style="list-style-type: none"> ○ Área de Protección Prioritaria cuyo límite integra el área urbana de Curacaví (Área Urbanizada) y su zona de extensión urbana (Área Urbanizable). ○ Riesgo por presencia de napa freática en el área urbana, dificulta el desarrollo urbano local ○ Área de inundación en el Área Industrial Exclusiva y su influencia en la definición de la Superficie predial mínima. ○ Existencia de fajas no edificables asociadas a líneas de alta tensión planificadas pero no ejecutadas. ● Amenaza de Incendios Forestales en el entorno urbano ● Microbasurales en distintos lugares de la comuna (Cuesta Barriga, German Riesco, Lo Águila) acentúan riesgo de incendio. ● Deterioro de áreas de valor natural asociada a: Deforestación de los cerros ejercida por particulares y explotación de áridos, principalmente en el Estero Puangue. ● Problemas de abastecimiento de agua, asociados a costos y gestión de la concesionaria ● Situación de Escasez Hídrica que presenta la región y en específico la comuna. ● Falta de consolidación de áreas verdes en el área urbana. ● Problemas de conectividad dentro del área urbana y transporte público ● La Ruta 68 fragmenta el área urbana de Curacaví
Conflictos
<ul style="list-style-type: none"> ● Conflictos frente a la densidad normada en el Área Urbanizable (extensión urbana) que es muy baja, dando solo cabida a parcelaciones de agrado. ● Ficción entre vecinos dentro del área urbana que se oponen a la intensificación en la ocupación del suelo disponible (área urbanizable) frente a las demandas de suelo para vivienda social. ● Sobrecarga del equipamiento de salud ante eventuales emergencias que ocurren en la Ruta 68. ● Eventuales cierres de la Ruta 68 (por accidentes u otras contingencias) desvían el tránsito vehicular por el área urbana de Curacaví, lo que genera congestión vehicular y deterioro de las vías.

1.3 OBJETO DEL PLAN

El objeto del Plan alude a los aspectos en los cuales el IPT tiene competencia para actuar, dentro de límites normativos, espaciales y temporales. Desde el punto de vista normativo cabe hacer presente que de conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el proceso de Planificación Urbana tiene por función principal orientar o regular, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial. Cada uno de dichos instrumentos tiene un ámbito de acción propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen.

El presente proceso de planificación corresponde a la actualización de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se encuentran señaladas en el artículo 2.1.10. y 2.1.10. bis de la OGUC y refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos, que se detallan a continuación:

- La definición del límite urbano de los centros poblados.
- Vías estructurantes de la comuna.
 - anchos mínimos
 - líneas de edificación
 - franjas con afectación a declaratorias de utilidad pública

- Zonificación y normas urbanísticas.
 - Usos de suelo.
 - Sistemas de agrupamiento.
 - Coeficiente de constructibilidad.
 - Coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores.
 - Alturas máximas.
 - Adosamientos.
 - Distanciamientos mínimos.
 - Antejardines.
 - Ochavos.
 - Rasantes.
 - Superficie de subdivisión predial mínima.
 - Densidades máximas.
 - Alturas de cierros.
 - Exigencias de estacionamientos.
 - Áreas de Riesgo.
 - Áreas de protección.
 - Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública.

En este contexto el desarrollo de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Curacaví” pasará a derogar el PRC vigente desde el año 1991, formulando un nuevo instrumento de planificación comunal que aborde los problemas y conflictos existentes, de manera que sea un aporte en el mejoramiento de la situación actual de la comuna proyectando un crecimiento futuro armónico para las áreas urbanas de Curacaví, Curacaví Poniente y El Cerrillo.

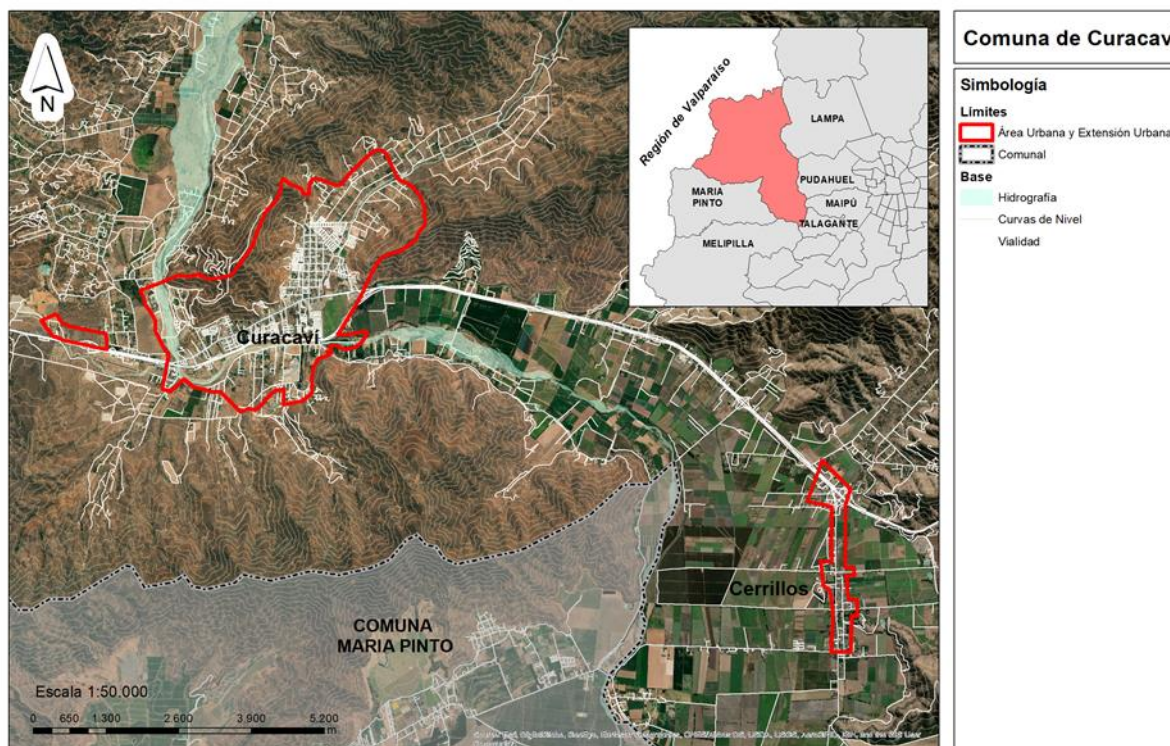
1.4 ÁMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL Y TEMPORAL

1.4.1 Contexto Territorial

La comuna de Curacaví se ubica en la Región Metropolitana, en la Provincia de Melipilla, y posee aproximadamente 693km² de superficie. Se encuentra a 46,67km de Santiago, y limita con la Región de Valparaíso, a través de las comunas de Casablanca y Quilpué, además de las comunas pertenecientes a la Región Metropolitana de Lampa, Pudahuel, Maipú, Padre Hurtado, Melipilla y María Pinto. Entre los aspectos morfológicos destaca la presencia del estero Puangue, que hace parte del Cuenca del Estero Maipo; así mismo el territorio comunal se encuentra delimitado por el relieve montañoso que rodea el valle a cuál pertenece, donde se encuentran importantes formaciones vegetacionales relictas (especies en estado de retrogresión) de Bosque Caducifolio de Santiago y remanentes del Bosque Esclerófilo Costero.

El ámbito territorial para la actualización del PRC contempla las áreas urbanizables establecidas por el PRMS correspondientes a las localidades de Curacaví y Cerrillos.

Ilustración 1.4-1 Localización Comuna de Curacaví y Ámbito Territorial PRC



Fuente: elaboración propia con base en cartografía IGM e Imagen Google Earth Pro

1.4.2 Ámbito Temporal

Si bien no existe una definición en el marco de la legislación relativa al periodo de vigencia que deben tener los Instrumentos de Planificación de nivel comunal, es importante anotar que la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 28 sexies señala que "los instrumentos de planificación territorial deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años", mandato que permite realizar una revisión periódica del Plan y su implementación. No obstante, atendiendo a las directrices contenidas en la Circular DDU 227 de la División de Desarrollo Urbano MINVU, los IPT deben orientarse con una visión de futuro, estableciendo proyecciones de demandas de suelo para acoger el crecimiento urbano proyectado. Lo anterior basado en proyecciones de población, las cuales consideran en general un horizonte de planificación de 25 a 30 años.

1.5 POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD CON INCIDENCIA EN EL PLAN. (MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO - MRE)

Se presenta el listado de instrumentos de planificación estratégica existentes en la región y la comuna, en los que posteriormente serán identificados las directrices o lineamientos relacionados con la planificación urbana comunal que inciden o contribuyen en la formulación y proceso de elaboración del Plan Regulador de Curacaví.

- Política Nacional de Desarrollo Urbano
- Política de Energía 2050
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015
- Estrategia Nacional de Crecimiento Verde
- Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021 Región Metropolitana de Santiago

- Estrategia Santiago Humano y Resiliente. Gobierno Regional Metropolitano
- Política de Áreas Verdes de la Región Metropolitana de Santiago 2012-2015.
- Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025
- Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021
- Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica (PPDA) de la Región Metropolitana (versión reformulada y actualizada por Dto. Supremo N° 66/2009)
- Plan Regulador Metropolitano de Santiago
- Análisis y Evaluación del Plan Maestro de Ciclovías del Gran Santiago (2013)
- PLADETUR
- Plan de Desarrollo Comunal 2016-2020

1.6 OBJETIVOS AMBIENTALES

Corresponden a las metas o fines de carácter ambiental que busca alcanzar el Plan Regulador Comunal sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (art. 4 Reglamento EAE). De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 14 del Reglamento EAE, dichos objetivos deben estar relacionados con los objetivos propios del Plan Regulador, los cuales han sido descritos en el numeral 1.1 Fines y Metas de Planificación, del presente documento. Atendiendo a este marco regulatorio a continuación se presentan los Objetivos Ambientales en el contexto de la EAE de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Curacaví

Objetivos Ambientales	Relación con Fines y Metas de planificación
<p>Propiciar un desarrollo urbano diverso a través de disposiciones normativas que apunten a acoger distintos grupos socioeconómicos, consolidar centralidades y potenciar el desarrollo económico productivo de los centros poblados.</p>	<p>Identificar el rol y función de la comuna en el territorio metropolitano para la generación de normas urbanísticas que tiendan a compatibilizar su desarrollo urbano a escala intercomunal y local</p>
	<p>Fomentar la heterogeneidad de usos de suelo en las áreas urbanas, a fin de fortalecer el desarrollo económico productivo de la comuna, potenciando las vocaciones territoriales.</p>
	<p>Propiciar la Integración social, mediante la definición de normas urbanísticas y condiciones de edificación que den cabida a distintos intereses de ocupación</p>
	<p>Mejorar la dotación de áreas verdes y espacios públicos en las áreas urbanas</p>
	<p>Revisar la funcionalidad de la vialidad existente y sus afectaciones a utilidad pública vigentes en la comuna de manera de garantizar la capacidad y eficiencia de la red vial urbana.</p>
<p>Conservar los elementos de valor natural, paisajístico (relacionados con cursos de agua, cerros y terrenos agrícolas) y socioculturales de las áreas urbanas, mediante una zonificación compatible que permita su puesta en valor para el desarrollo urbano.</p>	<p>Integrar los elementos de interés de valor natural y paisajístico, compuesto por cerros, cuerpos de agua y matriz silvoagropecuaria, como elemento ordenador del desarrollo urbano fomentando su puesta en valor.</p>
	<p>Potenciar las tradiciones campesinas y manifestaciones culturales existentes en la comuna, mediante la definición de normas o zonas que reconozcan los elementos de contexto, agreguen calidad morfológica al área urbana y fortalezcan la identidad territorial.</p>
<p>Resguardar las áreas residenciales de los potenciales efectos del área destinada a desarrollo industrial exclusivo, mediante el establecimiento de condiciones de gradualidad de ocupación.</p>	<p>Planificar el territorio urbano comunal en concordancia con la regulación intercomunal establecida por Plan Regulador Metropolitano de Santiago (MPRMS-73), considerando las condicionantes que dicho instrumento establece para el desarrollo urbano local en relación a zonas de extensión urbana, actividad productiva, infraestructura y áreas de protección/conservación</p>

Objetivos Ambientales	Relación con Fines y Metas de planificación
	Proponer acciones o estrategias que fomenten el ordenamiento y/o amortiguación de las zonas productivas y de infraestructura aledañas al área urbana, con el fin de evitar problemas de coexistencia entre las áreas residenciales mixtas y los sectores productivos.
Planificar el territorio urbano comunal considerando el nivel de susceptibilidad a riesgos naturales y antrópicos definiendo una normativa urbanística de uso e intensidad de ocupación que restrinja o condicione la urbanización.	Determinar la incidencia de los factores de riesgo físico identificados en el PRMS (inundación por napa freática, remoción, inundación y riesgos antrópicos) precisando su delimitación en las áreas urbanas.

1.7 CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 4 del Reglamento EAE el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) es aquél que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado. La descripción de los CDS se presenta en el siguiente cuadro haciendo uso de la herramienta metodológica que entrega la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile.

Criterio de Desarrollo Sustentable	Descripción
Resguardo del valor natural y paisajístico de la comuna mediante un desarrollo urbano que apunte a la gradualidad de ocupación desde el área urbana hacia el área rural (cerros, cuerpos de agua, terrenos agrícolas), considerando las condiciones de riesgo físico que restringen o limitan la ocupación.	Reconocer las áreas de valor natural como parte del sistema de áreas verdes y espacios públicos de las áreas urbanas
	Controlar la intensidad de ocupación en las áreas de borde urbano
	Establecer condicionamientos de uso e intensidad de ocupación en las áreas susceptibles de ser afectadas por riesgos naturales
Fortalecimiento de las vocaciones territoriales y valores socioculturales que potencien la diversificación económico- productiva de la comuna y permitan su posicionamiento funcional en el contexto metropolitano.	Apuntar a la diversificación de usos de suelo, localizando los enclaves de equipamiento y servicio de acuerdo con las demandas poblacionales
	Propender a la compatibilidad de uso entre el área destinada a desarrollo industrial exclusivo y el área urbanizada.
	Identificar y delimitar las áreas y elementos de valor patrimonial, histórico y cultural estableciendo disposiciones normativas que permitan su resguardo y puesta en valor.
	Definir una trama vial conexas que permita el acceso y la conectividad desde el nivel local- barrial al nivel comunal y metropolitano.
	Definir áreas de amortiguación que permitan un adecuado distanciamiento entre el uso residencial y las instalaciones destinadas a actividad productiva e infraestructura.
	Jerarquizar y ordenar la infraestructura vial y de transporte al interior del área industrial exclusiva y su conexión con el área urbana

1.8 IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS EN PLAN

Si bien en esta etapa inicial, las opciones de desarrollo del Plan aún no han sido definidas, se puede establecer de manera preliminar las implicancias medioambientales y de sustentabilidad que tendrán las opciones de

desarrollo, considerando el ámbito de acción de los Planes Reguladores Comunales establecido por la normativa de urbanismo y construcciones vigente y que se vincula a los siguientes aspectos:

- Ocupación del Territorio:
 - Conflictos de ocupación de las áreas urbanizables considerando su baja densidad normada por el PRMS y la necesidad de suelo para cubrir la demanda de vivienda social.
- Intensidad de Ocupación:
 - Densidad y Cuidado de Población: puede generar demanda de recursos hídricos e infraestructura de tratamiento de residuos líquidos, situación que debe ser prevista considerando, la disponibilidad de recurso hídrico en el contexto actual de sequía que enfrenta la Región Metropolitana.
 - Edificación o forma urbana: efectos en los patrones tradicionales de poblamiento y características del entorno, especialmente en la localidad El Cerrillo, donde predomina un contexto más rural.
- Provisión de Áreas Verdes y Espacios Públicos:
 - La reserva de suelo para la consolidación de áreas verdes y espacios públicos tiene efectos en el mejoramiento de la calidad urbana, en términos de circulación y disponibilidad de áreas de recreación y esparcimiento.
 - Consideración de áreas de valor natural en el sistema de áreas verdes y espacios públicos, aprovechando la geografía predominante asociada a cerros y cuerpos de agua (Esteros Puangue y Cuyuncaví) que pueden proveer espacios para el esparcimiento y la recreación.
- Reconocimiento de áreas de Protección/ Conservación de recursos de valor natural
 - En el borde urbano rural se pueden generar fricciones con las áreas de valor natural debido al establecimiento de patrones de ocupación y usos de suelo no compatibles.
- Riesgo y Protección Ambiental:
 - Resguardo de la población a amenazas de origen físico natural y antrópico mediante el desarrollo del estudio fundado de riesgos que se desarrolla a escala detallada para cada una de las localidades en estudio.
 - El establecimiento de áreas de riesgo aporta en la conservación de los cauces y cuerpos de agua para el desarrollo urbano de la comuna, ya que las áreas de alta y muy alta susceptibilidad de inundación pueden destinarse a usos de área verde y espacios públicos.

1.9 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO A CONVOCAR EN ETAPA DE DISEÑO DEL PLAN.

- SEREMI de Medio Ambiente
- SEREMI de Agricultura
- Ministerio de Hacienda
- SEREMI de Economía
- SEREMI Energía
- SEREMI de Minería
- SEREMI de Salud
- SEREMI MOP
- Dirección Regional de Arquitectura - MOP
- Dirección Regional de Planeamiento - MOP
- Dirección Regional de Vialidad-MOP
- Dirección Regional de Obras Hidráulicas-MOP
- Dirección General de Aguas- MOP
- Dirección General de Concesiones - MOP
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones
- SEREMI de Desarrollo Social

- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI de Educación
- Gobierno Regional - Div. Planificación y Desarrollo Regional
- Servicio de Vivienda y Urbanización - SERVIU
- Servicio Nacional de Geología y Minería SERNAGEOMIN
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Superintendencia de Servicios Sanitarios
- SERNATUR
- SAG
- CONAF
- ONEMI

1.10 ACTORES CLAVES EN EL PROCEDIMIENTO DE EAE

Se identifican a continuación los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad que identifican como Actores claves para el desarrollo del Plan así como del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

- Juntas de vecinos
- Organizaciones Funcionales a nivel comunal
- Empresas productivas y de servicios de la comuna
- Centros educacionales de la comuna
- Concesionaria Sanitaria

1.11 CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE DESARROLLO DEL PLAN

El desarrollo de la fase de diseño y aprobación del plan en un total aproximado de 691 días los que se distribuyen en las siguientes Etapas a ser cumplidas secuencialmente:

ETAPA	DESCRIPCION	Duración	Inicio	Término
	Proyecto	691 días	19-03-21	07-02-23
ETAPA 1	AJUSTE METODOLÓGICO	10 días	29-03-21	07-04-21
	Revisión Etapa 1	20 días	08-04-21	28-04-21
ETAPA 2	ELABORACIÓN DE CARTOGRAFÍA BASE	50 días	29-04-21	17-06-21
	Revisión Etapa 2	20 días	18-06-21	07-07-21
ETAPA 3	METODOLOGÍA, ANTECEDENTES, ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO	70 días	07-07-21	15-09-21
	Revisión Etapa 3	20 días	16-09-21	05-10-21
ETAPA 4	IMAGEN OBJETIVO	100 días	06-10-21	13-01-22
	Revisión Etapa 4	20 días	14-01-22	02-02-22
ETAPA 5	PROCESO APROBACIÓN IMAGEN OBJETIVO	150 días	03-02-22	02-07-22
ETAPA 6	ANTEPROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL	90 días	02-07-22	30-09-22
	Revisión Etapa 6	20 días	01-10-22	20-10-22
ETAPA 7	PROYECTO PRC	50 días	20-10-22	09-12-22
	Revisión Etapa 7	30 días	10-12-22	08-01-23
	APROBACIÓN FINAL DEL ESTUDIO	30 días	09-01-23	07-02-23